

CRNA GORA  
OPŠTINA BUDVA  
Sekretarijat za urbanizam  
i održivi razvoj  
Broj: UPI-06 -322/20-295/5  
Budva, 18.01.2021.god.

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, na osnovu člana 14 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, broj 75/18), u postupku sprovedenom po zahtjevu investitora Marković Nikice, Marković Nikole i Marković Sofije, svi iz Budve, broj UPI-06-322/20-295/1, od 15.12.2020. godine, za odlučivanje o potrebi izrade elaborata za izgradnju apartmanskog bloka- I faza, na dijelu urbanističke parcele UP 70.4, koju čini katastarska parcela 950/1 KO Bečići, Blok 70, u zahvatu DUP-a “Bečići”, u Budvi, te člana 116 Zakona o upravnom postupku („Službeni list CG“, broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), d o s i :

## R J E Š E N J E

1. **UTVRĐUJE SE da nije potrebna izrada elaborata procjene uticaja za izgradnju apartmanskog bloka- I faza, na dijelu urbanističke parcele UP 70.4, koju čini katastarska parcela 950/1 KO Bečići, Blok 70, u zahvatu DUP-a “Bečići”, u Bečićima.**

2. Investitori Marković Nikica, Marković Nikola i Marković Sofija, svi iz Budve, mogu izgraditi turistički objekat- apartmanski blok (I faza), na dijelu urbanističke parcele UP 70.4, koju čini katastarska parcela 950/1 KO Bečići, Blok 70, u zahvatu DUP-a “Bečići”, iz tačke 1 ovog rješenja, u skladu sa važećim tehničkim normativima i standardima propisanim za tu vrstu projekata, uz obavezu da pri izgradnji i funkcionisanju objekta, u cilju zaštite životne sredine, primijene potrebne mjere, i to:

- da tokom izvođenja radova i izgradnje objekta, primijene mjere koje su propisane zakonskom regulativom a vezano za granične vrijednosti intenziteta određenih faktora kao što su prevashodno upravljanje otpadnim vodama, upravljanje građevinskim i komunalnim otpadom, zagađenje vazduha i nivoa buke, i dr.;
- da obezbijede nadzor prilikom izvođenja radova radi kontrole sprovođenja propisanih mjera zaštite od strane stručnog kadra za sve faze;
- građevinska mehanizacija koja će biti angažovana na izvođenju projekta treba da zadovolji Evropske standarde za vanputnu mehanizaciju (EU Stage III B i Stage IV iz 2006. odnosno 2014.god.) prema Direktivi 2004/26/EC);
- da se tokom izvođenja radova mehanizacija, građevinske mašine i vozila održavaju u ispravnom stanju, sa ciljem maksimalnog smanjenja buke, kao i eliminisanja mogućnosti curenja nafte, derivata i mašinskog ulja;
- da se tokom funkcionisanja objekta kontroliše kvalitet prečišćene otpadne vode na ispustu iz separatora lakih tečnosti i ulja prema Pravilniku o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG” br. 56/19);
- svi materijali koji se koriste za izgradnju objekta moraju biti atestirani u odgovarajućim nadležnim institucijama po važećem zakonu i propisima koji regulišu protivpožarnu zaštitu;

- sakupljanje i deponovanje građevinskog i komunalnog otpada se mora organizovati u skladu sa zakonskim propisima;
- ukoliko dođe do prosipanje goriva i ulja iz mehanizacije u toku izgradnje objekta neophodno je zagađeno zemljište skinuti, skladištiti ga u zatvorenu burad, u zaštićenom prostoru lokacije, shodno Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG” 64/11 i 39/16) i zamijeniti novim slojem zemlje;
- investitori su dužni da urade Plan zaštite i spašavanja u slučaju požara i
- da primjenjuju sve mjere zaštite životne sredine, u toku korišćenja objekta, koje je neophodno preduzeti za dovođenje kvantitativnih negativnih uticaja na dozvoljene granice, kao i preduzimanje mjera kako bi se određeni uticaji sveli na najmanju moguću mjeru.

3. Nalaže se investitorima Marković Nikici, Marković Nikoli i Marković Sofiji, da u slučaju promjene namjene objekta ili obima i načina korišćenja istog, podnesu zahtjev nadležnom organu za odlučivanje o potrebi izrade Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu.

### **O b r a z l o ž e n j e**

Investitori Marković Nikica, Marković Nikola i Marković Sofija, svi iz Budve podnijeli su Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, dana 15.12.2020.god, zahtjev UPI-06-322/20-295/1 za odlučivanje o potrebi izrade elaborata za izgradnju turističkog apartmanskog bloka- I faza, na dijelu urbanističke parcele UP 70.4, koju čini katastarska parcela 950/1 KO Bečići, Blok 70, u zahvatu DUP-a “Bečići”.

Postupajući po zahtjevu nosioca projekta, a shodno odredbama člana 13 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu sredinu („Službeni list CG“, broj 75/18), Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj, je aktom broj UPI-06-322/20-295/2 od 21.12.2020.godine, obavijestio zainteresovane organe, organizacije i javnost, organizovao javni uvid i obezbijedio dostupnost podataka i dokumentacije. Uvid u dostavljenu dokumentaciju je omogućen u Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj u Budvi, kao i na sajtu Opštine Budva [www.budva.me](http://www.budva.me). U ostavljenom roku, od 23.12. do 29.12.2020.godine, nije bilo zainteresovanih pravnih, ni fizičkih lica za uvid u dokumentaciju.

Nakon razmatranja proslijeđenog zahtjeva i druge zakonom propisane dokumentacije, aktom broj UPI-06-322/20-295/3 od 13.01.2021.godine zahtijevana je dopuna dokumentacije, a na način da su investitori dužni da od projektanta i revidenta pribave izjašnjenje o namjeni predmetnog objekta. Ovo iz razloga što odluka o potrebi izrade elaborata procjene uticaja projekta na životnu sredinu ili pak odluka da isti nije potrebno raditi, zavisi, između ostalog, od namjene objekta. Urbanističko-tehničkim uslovima za izgradnju predmetnog objekta, broj 06-332/20-96/4, od 30.04.2020. godine, koje je izdao ovaj Sekretarijat, u tački 3 propisana je PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA, a navedeno je SV - stanovanje veće gustine; višeporodično stanovanje sa smještajnim kapacitetima. U tekstualnom dijelu DUP-a “Bečići” propisano je da: “ pretežnu namjenu posmatranog prostora (kvart 7) čine: površine za turističko naselje i hotele, površine za stanovanje veće gustine, površine za stanovanje manje gustine, površine lokalne studije o lokacijama (stanovanje malih gustina, turizam i komplementarni sadržaji), komunalni objekti i površine, naseljsko zelenilo. Kao dopunaska namjena prostora (kvart 7)

predviđaju se : turistički smještajni kapaciteti (apartmani, hoteli, pansioni, vile, hosteli), apartmansko stanovanje, stanovanje sa poslovnim i komercijalnim sadržajima...”.

Iz naprijed navedenog , kao i ostale priložene dokumentacije se nije jasno mogla odrediti namjena planiranog objekta, odnosno nije se moglo cijeliti da li će objekat biti namijenjen stanovanju ili će se u njemu obavljati turističko –ugostiteljska djelatnost, te je iz tog razloga od revidenta i projektanta bilo potrebno pribaviti izjašnjenje po pitanju istog. Izjašnjenjem , broj UPI-06-322/20-295/4 od 13.01.2021.godine, konstatovano je da projektovani apartmanski objekat ima 26 apartmanskih jedinica, da se definiše kao objekat namijenjen apartmanskom stanovanju, pri čemu se turistički apartman smatra stambenom jedinicom. U navedenom objektu nisu predviđene usluge pružanja smještaja sa hranom, odnosno nema restorana. Takođe, nisu planirani ni poslovni prostori/lokali bilo koje namjene u projektovanom objektu.

Razmatranjem predmetnog zahtjeva nosioca projekta, podataka o predmetnoj lokaciji, karakteristikama i mogućim uticajima navedenog projekta na životnu sredinu, kao i odredbi Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, broj 20/07, „Službeni list CG“, broj 47/13, 53/14 i 37/18), Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj, utvrdio je da nije potrebna izrada elaborata procjene uticaja, iz sljedećih razloga:

- Lokacija na kojoj je planirana izgradnja objekta zauzima dio urbanističke parcele UP 70.4, koju čini katastarska parcela 950/1 KO Bečići, Blok 70, u zahvatu DUP-a “Bečići”. Parcela 950/1 KO Bečići se nalazi iznad magistralnog puta Budva- Petrovac, i to na udaljenosti od 140m vazdušne linije od iste.

-Predmetni objekat će imati spratnost 2G+P+5. Neto površina objekta je 2.207,28 m<sup>2</sup> , a ukupna bruto površina objekta je 2.516,61 m<sup>2</sup>.

Garažni prostor se sastoji od 2 nivoa podzemnih garaža, sa 29 parking mjesta, dok će 7 parking prostora biti obezbijeđeno na pripadajućem otvorenom prostoru. U prizemnom dijelu objekta se nalazi glavni ulaz u objekat, kao i prijemna recepcija. Na 5 nadzemnih etaža je raspoređeno 26 apartmanskih jedinica, i to 17 jednosobnih, 5 dvosobnih i 4 trosobne apartmanske jedinice.

Mirujući saobraćaj je riješen na nivou urbanističke parcele, a prilaz parceli je omogućen sa lokalne saobraćajnice, koja vodi od magistralnog puta kroz naselje .

-Predmetna lokacija se nalazi van zone vodoizvorišta i ista ne pripada zaštićenom prirodnom, ni kulturnom dobru (području). Na predmetnoj lokaciji nisu registrovana nepokretna kulturna dobra. Obaveza Nosioca projekta je da ukoliko prilikom izvođenja radova naiđe na ostatke materijalnih i kulturnih dobara obustavi radove i o tome obavjesti nadležni organ za zaštitu spomenika i kulturnih dobara.

-Od infrastrukturnih objekata na lokaciji i njenoj okolini postoji saobraćajna infrastruktura, elektroenergetska mreža, vodovodna i kanalizaciona mreža i TT mreža, tako da će za predmetni objekat, u skladu sa tehničkim uslovima nadležnih službi i preduzeća, biti obezbijeđeni uslovi za priključak objekta na sve infrastrukturne sadržaje.

Imajući u vidu navedeno, na osnovu sprovedenog postupka, razmatranja zahtjeva nosioca projekta i uvida u dostavljenu dokumentaciju, a primjenom odredbi člana 14, a u vezi sa članom 7, stav 2, tačka 2 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, broj 75/18), te člana 116 Zakona o upravnom postupku („Službeni list CG“, broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj obavijestio je zainteresovane organe, organizacije i javnost o donijetoj odluci.

**Pravna pouka:** Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se taksira sa 5,0 € uplatom na žiro-račun br. 510-8176777-39, a predaje se preko ovog organa.



Rukovodilac Sektora za  
zaštitu životne sredine  
Anđa Popović, dipl.ing.zaš.živ.sredine

**DOSTAVLJENO:**

- Investitorima: Marković Nikici, Marković Nikoli i Marković Sofiji, svi iz Budve
- U javnu knjigu o sprovedenim postupcima procjene uticaja
- Ekološkoj inspekciji
- Arhivi